



HP4 Update

April 2021



Nyheder og information

I denne udgave kan du bl.a. læse:

- De første skridt i nedrivningen er taget
- Renovering af højhuse går efter planen
- Se entreprenørens oplæg fra informationsmødet

De første skridt er nu taget

Forarbejdet til byggepladsen er nu startet, og i august begynder nedrivningen af 1. højhus

Du har nok allerede set det nye anlægsarbejde, der er lavet for enden af Mæglergårdsstien. Mandag d. 22. februar godkendte Brøndby Kommune trafikomlægningsplanen, og de første maskiner gik i gang med at lave de trafikale ændringer, der skal være klar, inden byggeplads 1 for nedrivningen i Albjergparken kan etableres.

Nu er de de første fysiske arbejder til den nedrivning, der blev besluttet tilbage i 2019, gået i gang. Den midlertidige vej, der skal lede bilerne ind og ud af Albjergparken, de nye p-pladser m.m. er ved at blive anlagt, så trafikken kan føres uden om den store byggeplads, hvor de tre første højhuse i Brøndby Strand skal rives ned.

Det var derfor en dag med blandede følelser hos både beboerne og de boligorganisationer, der ejer højhusene.

"Vi er stadig meget kede af, at det blev uundgåeligt at rive højhusene ned. Husene har været hjem for mange familier og beboere i mange år, og det er meget trist, at det er endt her. Men vi tror også på, at brugen af de tomme arealer og renoveringen af resten af Brøndby Strand bliver starten til den store, positive udvikling, som hele området står overfor de næste år," siger Kai Dinesen, der er næstformand i PAB, der ejer to af de fem højhuse, der skal rives ned.

En del af en byudvikling

Kai Dinesen henviser dermed til, at nedrivningen er første fase i HP4, der jo også inkluderer renoveringen

af de resterende syv højhuse, af lavhusene og af de store fællesarealer.

Samtidig er et nyt samarbejde omkring en endnu større byudvikling af hele Brøndby Strand-bydelen sat i gang mellem de almene boligorganisationer og Brøndby Kommune, gennem projektet Fremtidens Brøndby Strand. Her bliver den nye anvendelse af tomterne efter nedrivningen en vigtig del af projektet. nedrivningen af højhusene og mulighederne for udnyttelsen af de tomme grundarealer en vigtig del af projektet.

"På den måde håber og tror jeg på, at nedrivningen kan bidrage til noget positivt for hele området, når vi nu ikke kunne undgå det," fortsætter Kai Dinesen.

Det forventes, at alle fem 16-etagers højhuse er revet ned i slutningen af 2023.



Et længe ventet skridt

Beslutningen om nedrivningen blev stemt igennem af beboerne de tre boligorganisationer i 2017. Herefter godkendte Brøndby Kommune boligorganisationernes ønske i 2018 i lokalplanen, der gør det muligt at rive husene ned. Siden har der været arbejdet på at planlægge den nedrivning, der nu er startet.

"Det var ikke en let beslutning at tage. Vi havde alle til det sidste håbet på, at der ville findes en løsning, så vi ikke var nødt til at rive husene ned og flytte beboerne ud af deres hjem. Men det lykkedes som bekendt ikke, så den svære beslutning blev truffet," siger Ulrik Brock Hoffmeyer, adm. direktør i BO-VEST, der administrerer Tranemosegård, der ejer et af de fem højhuse.

"Vi ved, at beboerne har ventet længe på, at der så også skulle ske noget fysisk, og vi forstår til fulde den frustration,

Der er nu gjort klar til, at den midlertidige vej mellem Albjergparken og Kærhaven kan anlægges. Vejen bliver ensporet og reguleret med skiltning for at begrænse farten.



der har været omkring ventetiden. Derfor er der et meget stort skridt, at vi nu kan komme i gang med det arbejde, der starter hele nedrivningsprocessen. Selvom det bliver følelsesladet, når selve nedrivningen går i gang, er det også et skridt, vi har ventet længe på at kunne tage,” fortsætter Ulrik Brock Hoffmeyer.

50.000 ton beton

Det er entreprenørfirmaet Kingo Karlsen A/S, der skal rive højhusene ned, og mere end 50.000 ton beton skal rives ned og transporteres væk i løbet af de næste 2,5 år.

”Det er virkelig spændende for os at være en del af Danmarks største nedrivningsprojekt, og vi glæder os til at komme ”rigtigt” i gang. Vi har tidligere revet store bygninger ned, men det har været mere voldsomt. Her skal vi ligesom ”bygge baglæns” og skille bygningerne ad element for element. Det er en helt anden proces, der larmer meget mindre end ”klassisk” nedrivning, siger Nico Jørgensen, der er projektleder i Kingo Karlsen og fortsætter:



”Uanset hvor god man er, vil det desværre altid støje og støve en hel del, når man skal pille et 50 meter højt betonhus fra hinanden. Vi gør alt, hvad vi kan for at undgå at genere beboere, men vi kan ikke undgå, at det kan se og høres. Alle vores metoder og planer er baseret på, hvad der støver og støjer mindst muligt. Beboernes hverdag og trivsel er vigtigt for os gennem hele nedrivningen, det er deres hverdag vi arbejder i.

Så når vi fx stripper husene indvendigt, bliver alt sendt ned gennem de gamle elevatorskakte, fordi det mindsker larmen. Og betonelementerne bliver kørt væk fra pladsen, før vi opbryder dem, for det støver og larmer rigtig, rigtig meget. Det vil vi skåne beboere og resten af området for,” forklarer Nico Jørgensen.

TIDSPLAN FOR NEDRIVNINGEN

- April 2021 – februar 2022: Forberedelse og nedrivning af 1. højhus (Albjergparken 6)
- August 2021 – maj 2022: Forberedelse og nedrivning af 2. højhus (Albjergparken 2)
- December 2021 – oktober 2022: Forberedelse og nedrivning af 3. højhus (Albjergparken 1)
- September 2022 – september 2023: Forberedelse og nedrivning af 4. højhus (Tranumparken 2)
- Februar 2023 – november 2023: Forberedelse og nedrivning af 5. højhus (Tranumparken 1)



Betongangbroen over Albjergparken bliver det første, der skal rives ned i midt april, så der kan blive plads til byggepladsen.

Alternative parkerings muligheder

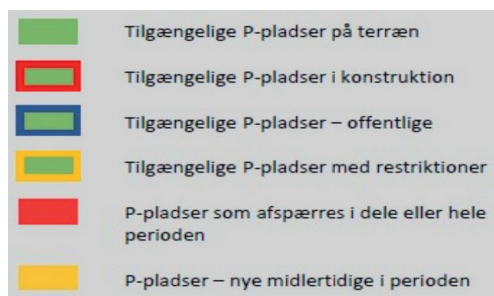
Den midlertidige lukning af p-pladserne er nødvendig pga. sikkerhedszonerne, som vi ikke kan gå på kompromis med

Vi er meget opmærksomme på de udfordringer, det kan give, at der midlertidigt nedlægges en række p-pladser. Vi ved, at det kan være ubejlejlighat at skulle parkere længere fra sin bolig. Men sikkerheden kan ikke kompromiteres.

Så snart det igen er sikkert at parkere, åbnes p-pladserne naturligvis igen.

- P-pladserne foran Rheumhus bliver spærret: april 2021 – oktober 2022
- P-pladserne under Rheumhus Ca. ½ delen af pladserne bliver spærret: april 2021 – maj 2022 Pladserne genåbnes, når højhus 1+2 er revet ned.

Vi arbejder stadig på mulige løsninger for, hvordan og hvor flere p-pladser kan etableres.



Indtil da henvises til de alternative parkeringsmuligheder:

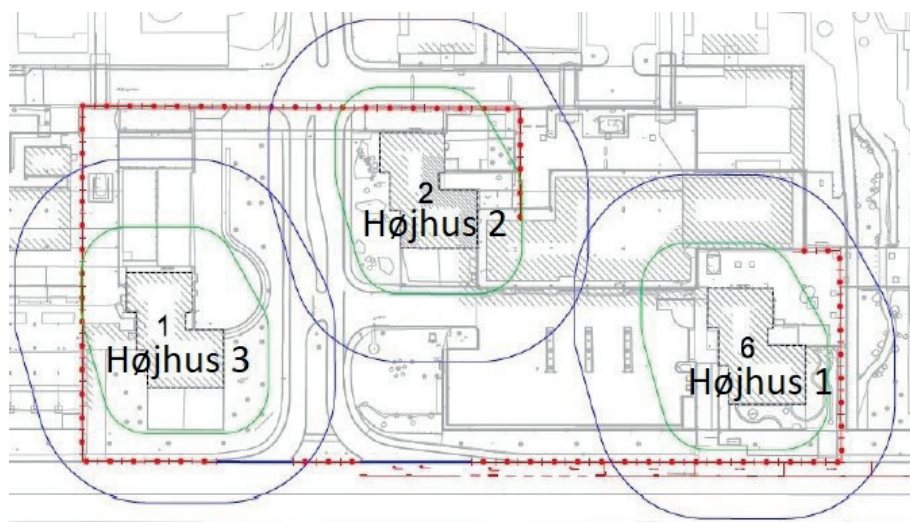
- På græsstykket langs vejen ind i Albjergparken mod Mæglergårdsstien etableres nye, midlertidige p-pladser.
- Pladserne vil i perioden, hvor højhus 1+2 nedrives (april 2021-maj 2022), være forbeholdt beboerne i BAB, da det er her, der midlertidigt lukkes flest p-pladser.
- Det er også muligt at parkere på de offentlige parkeringspladser ved Langbjerghallen.

Sikkerhedszoner omkring Albjergparken

Under hele nedrivningsarbejdet vægter sikkerheden for beboere og forbipassende naturligvis højest. Den overordnede sikkerhedszone er 25 meter fra bygningerne/nedrivningsaktiviteten.

Den blå ring er 25 meter sikkerhedszone, den grønne er 10 meter sikkerhedszone, og den røde streg med prikker er byggepladshegnet.

Sikkerhedszonen er afgørende for byggepladsens placering, og de trafikændringer, man er nødt til at lave. 25 meter sikkerhedszonerne kommer til at gå ud over selve byggepladsen og byggepladshegnet.



Derfor er man er nødt til midlertidigt at:

- Nedlægge nogle parkeringspladser (se ovenfor)
- Ændre trafikken i og omkring Albjergparken
Periode: april 2021 - oktober 2022
- Afspærre et stykke af stien og tunnelen under Strandesplanaden ved Albjergparken
Periode: august 2021 - november 2021

- Afspærre Strandesplanaden i vestgående retning i kortere perioder
Periode: august 2021 - oktober 2022
- Busstoppestedet for linje 166 på Strandesplanaden udfor Albjergparken 6 flyttes mod øst tættere på Tybjergparken.
Periode: marts 2021 - oktober 2022

Renovering af de 7 højhuse er igang

Der arbejdes nu med at finde de to rådgiverteams, der skal stå for renoveringen

På nuværende tidspunkt arbejder på på udbuddet af rådgiveropgaven for den store renoveringsopgave, og omkring årsskiftet 2021/2022 forventes det, at der er skrevet kontrakt med de tekniske rådgiverteams (arkitekt- og ingeniørfirmaer), der skal stå for renoveringen af højhusene.

To forskellige rådgiverteams

Boligorganisationerne Tranemosegaard og Brøndby Boligselskab har besluttet, at de ønsker at have hver deres rådgiverteam. Det betyder, at renoveringen bliver delt op, så renoveringen af BB's højhuse i Hallingparken og Ulsøparken bliver gennemført med et rådgiverteam og T13's højhuse i Tranumparken og Ulsøparken med et andet. Det har boligorganisationerne besluttet for at sikre den bedste gennemførelse af begge renoveringer.

Det betyder også, at renoveringerne ikke nødvendigvis bliver fuldkommen ens. Dog skal begge renoveringer ligge indenfor de rammer, der er opsat i lokalplanen og i designmanualen Grønby Strand, der blev lavet i 2014.

De to rådgiverteams skal samarbejde om bl.a. facaderenoveringerne, så bygningerne stadig har en vis sammenhæng (både med hinanden og resten af Brøndby Strand Parkerne). Der skal også samarbejdes om tidsplaner, infrastruktur i området og praktisk planlægning, så det kommer til at være til mindst mulig gene for områdets beboere. Rækkefølgen af hvilke højhuse, der skal renoveres først er endnu ikke besluttet.



2022: Når de rette tekniske rådgivere er fundet ved årsskiftet skal det endelige renoveringsprojekt beskrives og besluttet. Rådgiverfirmaerne skal skitsere de forskellige muligheder, hvad der præcist skal renoveres, og hvordan skal det gøres. I efteråret inviteres beboerne til afdelingsmøde i deres respektive afdelinger, hvor de skal stemme om godkendelsen af det endelige renoveringsprojekt.

2023: Når byggetilladelsen og det endelige renoveringsprojekt er klar, skal det sendes i udbud, så forskellige entreprenørfirmaer kan byde ind. Efter gennemgang af entreprenørfirmaernes tilbud skal det besluttet, hvem der får lov at stå for de fysiske renoveringer indvendigt og udvendigt på højhusene. I efteråret 2023 og til foråret 2024 skal der laves skema B.

2024: Vi forventer, at den egentlige renovering kan starte i løbet af 1. halvdel af 2024. Renoveringen af de syv højhuse er på nuværende tidspunkt estimeret til at vare indtil start 2029.

RENOVERINGEN OMFATTER MULIGHEDER FOR:

Der er forskel på, hvad og hvor meget der skal renoveres i lejlighederne. Det er afhængigt af lejlighedstype og behov. Det er de enkelte afdelinger, der har været med til at vælge, hvad der skal renoveres hos dem. Der kan også være forskel på, hvad der skal renoveres i lejlighederne internt i de enkelte afdelinger.

I lejlighederne:

- Nye køkkener i nogle lejligheder
- Renovering af parketgulve i nogle lejligheder
- Nye badeværelser + gulve i nogle lejligheder
- Udskiftning af varmeinstallation og brugsvandsinstallation
- Ventilation med genvinding
- Nye elektriske installationer

På bygningerne:

- Udskiftning af tagdækning
- Udskiftning af lette facadeelementer
- Renovering af altaner og nye vinduespartier
- Totalrenovering og isolering af de tunge facader

Omkring bygningerne:

- Etablering af op til 30 tilgængelighedsboliger i hver højhus
- Retablering af friarealer omkring højhusene
- Etablering af dobbelthøje rum/lobby mellem kælderniveau og stueniveau.

Kaffen er klar, vil du være med?

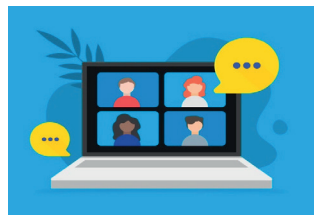
Invitation til alle beboere: "Kaffen er klar" – en god snak over kaffen, online

Har du spørgsmål til livet i din boligafdeling eller til nedrivningen af højhusene– eller bare lyst til en hyggelig snak med dine naboer?
Så sæt kaffen over og kom og gør os selskab online!

Hver torsdag formiddag mødes vi online fra kl. 9:30-11:00 og drikker en kop formiddagskaffe sammen.

Første gang bliver d. 8/4
Nærmere information følger, så hold øje med opslag i din opgang

Du kan også kontakte Stine Maria på 25352715 / smj@bo-vest.dk eller Jeppe på 31980870 / jjj@bo-vest.dk



Vi håber, at I vil være med hjemme fra stuerne online - og så glæder vi os rigtig meget til at se jer alle i virkeligheden igen på den anden side af corona.

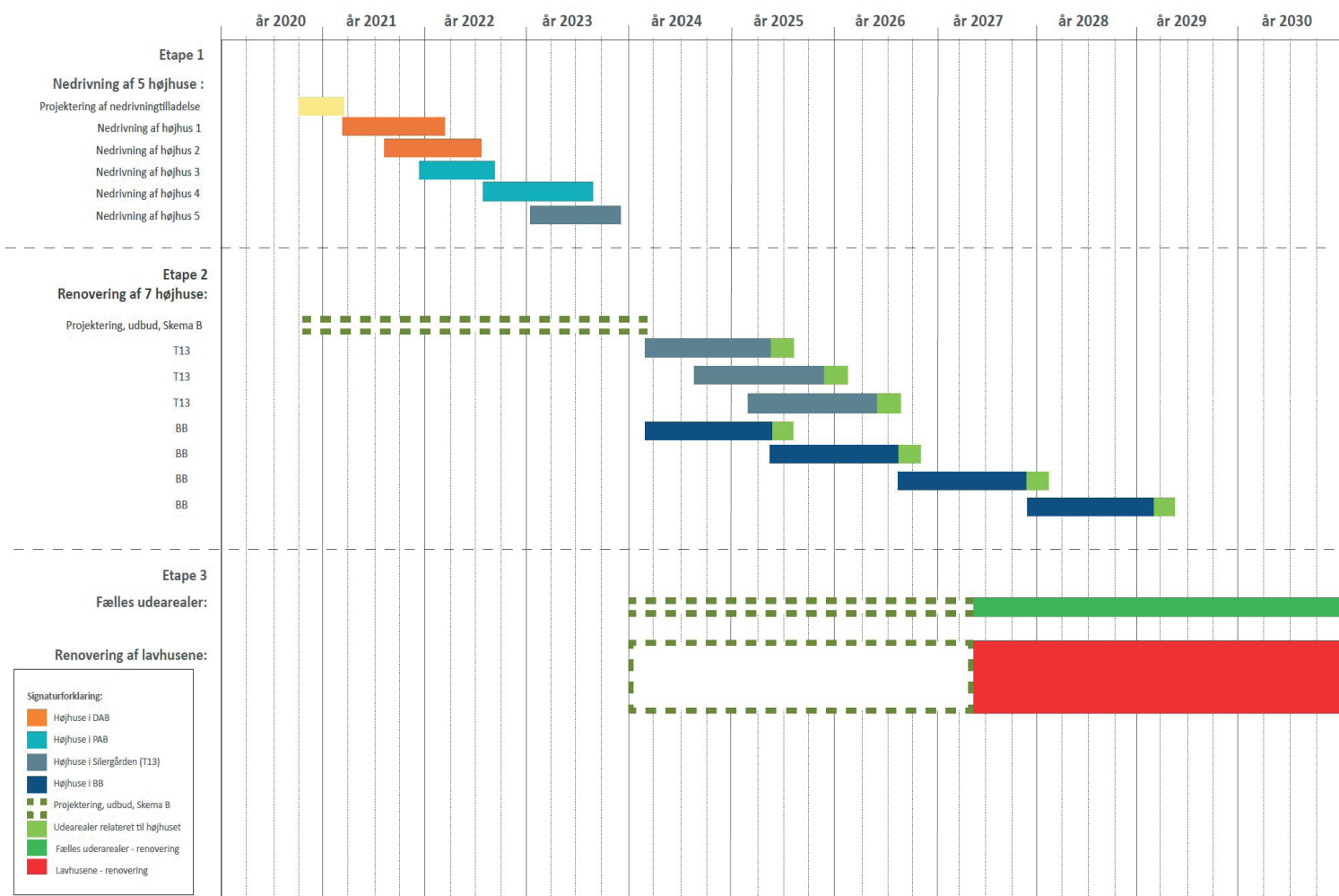
Venlig hilsen fra

Afdelingsbestyrelserne i Rheumpark og PAB 8 samt Jeppe og Stine Maria
fra Brøndby Strand Projektet



Tidsplan over hele HP4

Etape 1 er tilpasset efter nedrivningsfirmaet Kingo Karlsens forventede tidsplan. Etape 2 Renoveringen af de syv pcb-fri højhuse starter fysisk efter nedrivningen af de fem østligste højhuse. Etape 3 er baseret på de forventede tidsplaner, men med forbehold for justeringer.



Før og nu billeder omkring byggeplads 1

De seneste uger er der sket rigtig meget i og omkring området i Albjergparken, hvor byggeplads 1 er ved at blive etableret.

Trafikændringer, afspærringer m.m. er midlertidige, og det hele bliver "normalt" igen, når de tre højhuse er revet ned og byggepladsen nedlægges i oktober 2022.

Det nye fodgængerfelt og tilgængelighedsrampen er dog permanente forbedringer, og gangbroen over Albjergparken bliver ikke sat op igen.

Vi har samlet et par billeder af forandringerne.



Kan du kende de forskellige steder?



Billeder fra jeres skuffer

Vi har fået lov at dele de her fine billeder - tak for det!

Har du også et billede liggende i skuffende eller på computeren, som du gerne vil dele?

Så send dem til sze@fa09.dk

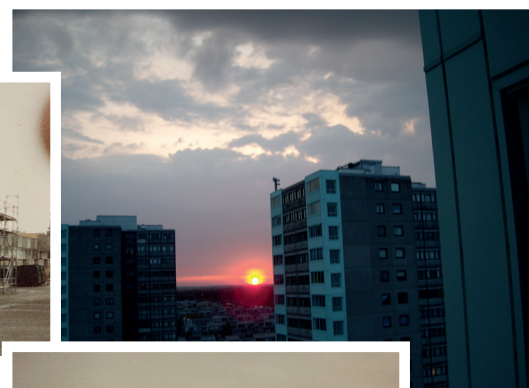


Opbygning af parkeringsdækket tilbage i 1987.

Simon Mortensen, Hallingparken

Solen lyser på Brøndby Strand set fra 11. etage.

Jonna Bøgelund Larsen, Ulsøparken



Sådan så det ud, at man lagde tag på gangbroen.

Udsigt fra Ulsøparken mod nord, inden området blev bygget til.

Ole Machholdt, Ulsøparken



Vi fjerner betonskallerne

Fra mandag d. 22. februar til fredag 21. maj skal der igen fjernes løs beton fra facaden på højhusene. Datoerne kan svinge lidt afhængigt af vejret.

Der vil blive arbejdet i hverdage i tidsrummet kl. 7-16, og der kan forekomme støj.

Tidsplan

Tranumparken 2, 7, 1 Periode: 22. marts – 9. april

Ulsøparken 6 Periode: 22. marts – 9. april

Ulsøparken 2, 1 Periode: 19. april – 23. april

Hallingparken 2, 1, Periode: 10. maj – 21. maj

Hvad betyder det for dig?

Hvis du er beboer i højhusene, kan du opleve, at der eventuelt kommer en lift forbi dine vinduer eller en mand, der klatrer ned ad facaden.

Hovedindgangene i højhusene vil være afspærret i kortere tidsrum, hvor du i stedet må benytte kælderindgangen eller indgangen på den anden side af huset, når du skal ind og ud.

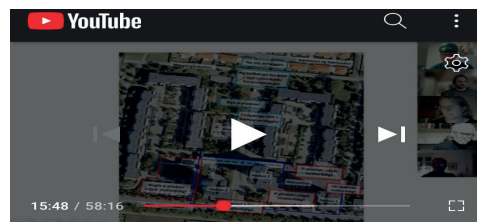
Se informationerne fra beboermødet

Hvis du ikke havde mulighed for at være med til det digitale beboermøde i februar, så kan du stadig se oplæggene her.

Du kan bl.a. høre Nico fra Kingo Karlsen fortælle om nedrivningen, sikkerhedszoner og støj.

Mødet blev optaget, og du kan se det hele her:

www.brondbystrand.dk/video-og-info-fra-byggepladsen-kom-med-indenfor/



Se: Digitalt beboermøde om nedrivning af højhuse

Hvis du ikke fik svar på dit spørgsmål - eller der er opstået flere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Sarah på 21 89 98 91 / sze@fa09.dk

Se byggepladsen indefra: Videoer om nedrivningen

Kom med ind bag byggepladshegnet og se, hvordan nedrivningsfirmaet bag Kingo Karlsen river de fem højhuse ned.

I løbet af hele nedrivningsprocessen vil Nico Jørgensen fra Kingo tage os med på videotur.

De første videoer ligger klar her, og vi lægger en ny om ca. 1 gang om måneden.

www.brondbystrand.dk/video-og-info-fra-byggepladsen-kom-med-indenfor/



Kingo laver en rampe i stedet for trapper, så stien også

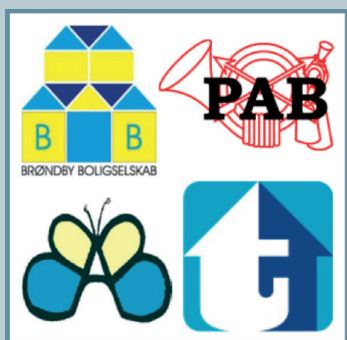
Altid nyeste information

På Brøndby Strand Projektets hjemmeside

www.brondbystrand.dk/hp4 under fanen 'HP4 renovering og nedrivning', kan du altid holde dig opdateret om nyheder og informationer om nedrivning, renovering samt aktiviteter om den store byudvikling.

Brøndby Strand

CORONA/COVID-19 | AKTIVITETER | BEBOER | HP4 RENOVERING OG NEDRIVNING | OM OS



Har du spørgsmål?

Så er du altid velkommen til at kontakte os

Sarah Z. Ehrenreich, 21899891, sze@fa09.dk

Stine Maria Jespersen, 25352715, smj@bo-vest.dk

Jeppe Jeziorski Jensen, 31980870, jjj@bo-vest.dk